

Lupatunnus LP-091-2025-09577
Kiinteistötunnus 91-45-199-5
Kiinteistön osoite Viilarintie 6 / Laippatie 1a
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Rakennetaan kolmikerroksinen liikerakennus. Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä koskien julkisivun enimmäiskorkeutta, suurinta sallittua kerroslukua ja istutettavaksi merkittyä aluetta.

Poikkeamiset Poikkeaminen 1:
Voimassa olevassa asemakaavassa KL korttelissa 45199 on määritelty alueelle kaksi eri julkisivun maksimikorkeutta +21.00 ja +27.00. Uudisrakennus sijaitsee molempien määräysten alueella.
Uudisrakennuksen julkisivun korkeus koko rakennuksessa on +23.400.

Perustelu: Rakennuksen räystäään korko vastaa lähimmän naapurikiinteistön 91-45-199-1 korkoa +23.400, eikä ylitä kaavassa sallittua korkeampaa maksimikorkoa ja rakennus sijaitsee pääosin tontin nurkkaan kaavan mahdollistamalla +27.000 räystääskoron alueella. Tontin pohjoispuolella sijaitsevan kiinteistön 91-45-199-4 (Lidl) räystääskorko +20.500. Rakennuksen kokoon ja toimintaan nähden räystääskoron vaihtelu heikentäisi kaupunkikuvallista ilmettä, joten vaikka kaava sallii teknisten tilojen sijoittamisen ylimmän kerroksen yläpuolelle on ne tässä ratkaisussa sijoitettu massan sisään.

Poikkeaminen 2:
Voimassa olevassa asemakaavassa KL korttelissa 45199 on määritelty alueelle maksimikerrosluvuksi kaksi kerrosta.
Suunniteltu rakennus on kolmikerroksinen.

Perustelu: Rakennuksen pääkäyttötarkoitusta tukeva rengasvarasto on toiminnallisesti ja logistisesti hyvä sijoittaa rengasliikkeen päälle omana matalana välikerroksena. Vaihtoehtoiselle liiketoiminnalle rakennetaan 3.kerros jotta rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme paranee.

Poikkeaminen 3:
Rakennuksen lounaisnurkkaan on sijoitettu sisäänkäynnin edustalle pihakiveystä kaavassa istutettavaksi merkitylle alueelle.

Perustelu: Sisäänkäynti on sijoitettu kyseiseen kohtaan, jotta kolmanteen kerrokseen tulevalle liiketilalle saadaan turvallinen sisäänkäynti rengasliikkeen toiminnasta erotettuna ja mahdollistaa julkisilla kulkuneuvoilla liikkuvien saapumisen kevyenliikenteen väyliä hyödyntäen. Osa pihakiveyksestä toteutetaan nurmikivellä ja ja laatoituksen reunaan istutuskaukalo.

Naapurien kuuleminen Rakennusvalvontapalvelu on kuullut naapureita poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautettavaa ei ole ollut.

Lähtökohtatiedot Rakennetaan 3 kerroksinen liikerakennus rengasliikkeelle ja ylimpään kerrokseen muuta liiketilaa.
Rakennus betonirunkoinen, julkisivuverhous metalli- / lasipintainen.
Rakennushankkeessa pyritään kaupunkikuvallisesti sovittamaan uudisrakennus vieressä olevan päivittäistavarakaupan rakennukseen, jossa sama omistaja. Rengasliikkeen toiminnot palvelevat naapuritontilla olevan Motonet-liikkeen toimintoja.
Rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsee rengasliikkeen asennus- ja huoltotilat, 2. kerroksessa toimintaa palveleva rengasvarasto ja 3. kerroksessa muuta vielä tarkentamatonta liiketoimintaa, esim. kuntosali tms.

Rakennus sijoittuu tontille, johon on jo rakennettu osa kiinteistön 91-45-199-4 vaaditusta 172 pysäköintipaikkasta. Rakennettavassa kiinteistössä 91-45-199-5 sijaitsee 88 kpl tontin 4 autopaikkoja ja nyt rakennettavan alueen ulkopuolella jo toteutettuna 35 ap.

Uuden 3035 k-m2 rakennuksen autopaikkavaade on 38 ap, joten uudelle rakennukselle tulee rakentaa min 3 lisäpaikkaa mutta toteutuksessa 25 lisäpaikkaa (yhteensä 60 ap). Pyöräpaikat sijoitetaan Laippatien puoleisen sisäänkäynnin läheisyyteen.

Uudisrakennuksen rakentaminen ei estä tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavan kaavaselostuksen mukaisen kauppakeskuksen rakentamista, jossa hyödynnettäisiin koko korttelin rakennusoikeus. Nykyisen piha-alueen alle rakennettavalla pysäköintihallilla ja kiinteistön 91-45-199-3 pysäköintialueella pystytään tällöin täyttämään pysäköintivaade.

Lupaehto

Rakennuksen maantasokerros tulee toteuttaa pääosin näyteikkunallisena Laippatien ja Viilarintien suuntaan.

Ympäristöön sopivuuden varmistamiseksi tulee rakentamislupavaiheessa toimittaa tarkempi suunnitelma rakennuksen julkisivun materiaaleista ja detaljeista sekä valaistusratkaisuista.

Laippatien ja Viilarintien vastaiseen tontin reunaan tulee toteuttaa monilajinen istutusalue puita ja pensaita käyttäen.

Porrashuoneen sisäänkäynnin läheisyyteen tulee sijoittaa vähintään noin 20 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa.

**Valmistelija
Päätäjä**

Mikael Ström
Rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen
Rakennusvalvonta Helsingin kaupunki

Päätös

Myönnetty

Rakennusvalvontapäällikkö myöntää haetun poikkeamisen.

Päätöksen perustelut

Poikkeamispäätös on voimassa 2 vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta laskettuna. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava voimassaoloaikana.

Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eivätkä muulle alueiden käytön järjestelyille, eivätkä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ja poikkeamiset eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunnitelmista ilmenevä poikkeaminen täyttää rakentamislain 57 §:ssä poikkeamisen myöntämiselle asetetut edellytykset.

Rakennusvalvontapäällikön päätöstoimivaltaan kuuluu poikkeamisten hyväksyntä rakennuksen korkeuden ylityksen ja kerrosluvun ylityksen osalta.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat perustellut.

**Sovelletut oikeusohjeet
Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo**

Rakentamislaki 57 §, 64 § ja 180 §
6.3.2026
9.3.2026
viimeistään 15.4.2026
16.4.2026
Tämä päätös on voimassa 16.4.2028 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Liitteet

Karttaote	1 kpl
Muu suunnitelma	1 kpl
Naapurin huomautus	1 kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Valtakirja	1 kpl

Muutoksenhakuohje

Valitusosoitus - Rakennusasia

Rakennusvalvontapäällikön tekemään poikkeamislupapäätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen muutoksenhakuun oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Valituskirjelmän on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Virka-aika: ma – pe klo. 8.00 – 16.15

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.